UCHWAŁA NR 51/XXVI/2001
RADY GMINY NOWA SUCHA
z dnia 31 stycznia 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 1996 r. nr 13 poz. 74 ze zmianami: Dz. U. z 1996 r. nr 58 poz. 261, nr 106 poz. 496 i nr 132 poz. 622, Dz. U. z 1997 r. nr 9 poz. 43, nr 123 poz. 775, nr 107 poz. 686, nr 113 poz. 734, nr 106 poz. 679 oraz Dz. U. z 1998 r. nr 155 poz. 1014 i nr 162 poz. 1126), a także art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Nowa Sucha uchwala co następuje :

§ L

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha zatwierdzonym Uchwałą nr 85/XXIII/92 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 23 lipca 1992 r., wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentów wsi **Kozłów Biskupi** i **Dębsk Stary** oznaczonych na **Rysunkach zmiany planu** będących **Załącznikami nr 1 i 2** do niniejszej uchwały symbolami **08.8 UHR** i **25.6 UG.**

2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha ustala się:
1) przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania,
2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
3) szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Nowa Sucha o ile z treści Uchwały nie wynika inaczej,
2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem) o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu opracowany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
4) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
5) **strefie wokół obiektu uciążliwego** - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania obiektów istniejących lub projektowanych znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem graficznym,

6) **strefie ochrony konserwatorskiej** - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w pobliżu obiektu chronionego w oparciu o przepisy o ochronie dóbr kultury, których zagospodarowanie musi odpowiadać wysokim wymaganiom estetyczno-funkcjonalnym,
7) korytarzach elektroenergetycznych - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem graficznym,
8) **terenach ograniczonego prawa zabudowy** - należy przez to rozumieć tereny przydrożne, traktowane jako rezerwa pod poszerzenie drogi (w tym pod realizację drogi serwisowej), oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem graficznym,
9) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące polskie normy, a także dotyczące obszaru objętego zmianą planu obowiązki i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

4. Na Rysunkach zmiany planu, będących jej integralną częścią, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu :
1) granice obszarów objętych zmianą planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) granice korytarzy elektroenergetycznych,
4) granice strefy wokół obiektu uciążliwego,
5) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
6) granice terenu ograniczonego prawa zabudowy,
7) nieprzekraczalne linie zabudowy,
8) charakterystyczne wymiary.

§2.

1. Położony w **Kozłowie Biskupim** obszar oznaczony na **Rysunku zmiany planu,** będącym **Załącznikiem nr 1** do uchwały, symbolem **08.8 UHR** przeznacza się pod realizację **usług handlu i obsługi rolnictwa (targowisko gminne czynne dwa dni w tygodniu w godzinach wczesnorannych)** oraz ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania:
   1) Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług w obszarze oraz funkcjonowaniem cmentarza znajdującego się na północ od obszaru. Ustala się realizację parkingów jako ogólnodostępnych z ich usytuowaniem bezpośrednio przy drodze gminnej przylegającej do obszaru.
   2) W obszarze zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów higieniczno-sanitarnych, socjalnych i administracyjnych, niezbędnych dla funkcjonowania targowiska, sytuowanych we wschodniej części obszaru, poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej.
   3) Wprowadza się zakaz wykorzystywania terenu strefy wokół obiektu uciążliwego zaznaczonej na Rysunku zmiany planu na cele handlowe, z wyjątkiem okazjonalnego handlu związanego ze Świętem Zmarłych.

4) Ustala się obowiązek wykonania pasa zimozielonej zielem izolacyjnej 0 szerokości min. 3 m wzdłuż granicy obszaru przylegającej do terenu oznaczonego symbolem C 16 MNp oraz wzdłuż północnej i wschodniej granicy części obszaru przeznaczonej pod funkcję handlową.
5) Zakazuje się realizacji obiektów „szczególnie szkodliwych dla środowiska 1 zdrowia ludzi" oraz „mogących pogorszyć jego stan" w rozumieniu przepisów szczególnych.
6) Obsługa komunikacyjna obszaru za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej przylegającej do obszaru.
7) Obowiązują następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości w obrębie obszaru:
   a) dopuszcza się podziały nieruchomości w obrębie obszaru wg potrzeb pod warunkiem spełnienia wszystkich pozostałych ustaleń planu na każdej z nowo wydzielanych działek,
   b) w wyniku podziału terenu należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu powstałych po podziale,
   c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod realizację publicznych dróg dojazdowych układu obsługującego lub dróg wewnętrznych o szerokości min. 10,0 m z trójkątnym poszerzeniem pasa drogowego w obrębie skrzyżowań (z przyległymi do obszaru drogami zapewniającymi obsługę komunikacyjną obszaru i wzajemnie ze sobą) o długościach boków trójkąta równoległych , do osi jezdni równych co najmniej 5 m,
   d) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg układu obsługującego należy je zakończyć placykiem do zawracania o wymiarach minimum 12,50x12,50 m,
   e) w trakcie jakiegokolwiek podziału nieruchomości w obrębie obszaru należy każdorazowo wydzielić działkę pod poszerzenie przyległej do obszaru drogi, a linia tego wydzielenia musi pokrywać się z linią rozgraniczającą tej drogi (pokrywającą się z granicą zmiany planu), pokazaną na Rysunku zmiany planu.
8) W obrębie korytarzy elektroenergetycznych ustala się zakaz realizacji budynków; dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych na warunkach właściciela linii.
9) W przypadku likwidacji lub przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV ograniczenia w realizacji zagospodarowania terenu w korytarzu elektroenergetycznym tej linii, o których mowa w p. 8) tracą moc.
10) W trakcie realizacji i eksploatacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przebudować istniejącą ikolidującą sieć drenarską w porozumieniu z jej właścicielem.

2. Położony w **Dębsku Starym** obszar oznaczony symbolem 25.6 UG przeznacza się pod realizację **usług gastronomii** i ustala się następujące warunki i zasady jego zagospodarowania:

1) Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.
2) Uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice obszaru, przy czym zakazuje się realizacji obiektów „szczególnie szkodliwych" dla środowiska przyrodniczego lub „mogących pogorszyć" jego stan (w rozumieniu przepisów szczególnych) z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
3) Dopuszcza się realizację pomieszczeń mieszkalnych, służących wyłącznie potrzebom właściciela obiektów usługowych i bez wydzielania odrębnej działki budowlanej.
4) Realizacja zagospodarowania uwzględnić musi zapewnienie dojazdu do części działki nr ewid. 43 nie objętej niniejszym planem
5) W terenie ograniczonego prawa zabudowy, równolegle do drogi krajowej Warszawa - Poznań przewiduje się realizację drogi serwisowej o szerokości min. 10 m, włączonej do drogi krajowej Warszawa-Poznań poprzez rozbudowę istniejącego skrzyżowania drogi Warszawa-Poznań z drogą powiatową oznaczoną na Rysunku planu symbolem 0 6 KW i od tej drogi ustala się docelową obsługę komunikacyjną obszaru.
6) W terenie ograniczonego prawa zabudowy ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z wyjątkiem tymczasowych dróg, placów postojowych, podjazdów, oraz sieci uzbrojenia terenu, przyłączy instalacyjnych i chodników.
7) Tymczasowa obsługa komunikacyjna obszaru od drogi krajowej Warszawa- Poznań co najwyżej jednym bezpośrednim zjazdem, realizowanym na warunkach zarządcy tej drogi.
8) Zakazuje się podziału nieruchomości w obrębie obszaru z wyjątkiem wydzielenia działki pokrywającej się z granicami zmiany planu i z wyjątkiem wydzielenia terenu ograniczonego prawa zabudowy ustalonego niniejszym planem
9) Ogrodzenie działki od strony drogi krajowej Warszawa-Poznań sytuować wzdłuż granicy terenów ograniczonego prawa zabudowy.
10) W trakcie realizacji i eksploatacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przebudować istniejącą
ikolidującą sieć drenarską w porozumieniu z jej właścicielem.
11) Wysokość budynków w obszarze nie może przekraczać 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).

§3.

Dla obszarów, o których mowa w § 2 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) W oparciu o odpowiednie sieci istniejące i projektowane w pasach drogowych dróg przyległych do obszarów ustala się docelowe wyposażenie terenów w sieci:

a) wodociągową,
b) kanalizacji sanitarnej,
c) elektroenergetyczną,
d) telekomunikacyjną.

2) Dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
3) W obrębie obszarów dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów szczególnych.
4) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, wysokosprawne źródła ciepła, wykorzystujące jako czynnik grzewczy energię elektryczną gaz propan-butan lub olej opałowy o maksymalnej zawartości siarki palnej 0,3%.
5) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z ich okresowym wywozem w ramach systemu utylizacji odpadów gminy Nowa Sucha, a także zasadę, że specyficzne odpady związane z funkcjonowaniem usług podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji.
6) Do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, a odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub ich oczyszczanie - do wymaganego przepisami szczególnymi stopnia na oczyszczalniach - indywidualnych, przy czym w obszarze 08.8 UHR w Kozłowie Biskupim indywidualne ujęcie wody musi być usytuowane minimum 150 m od granic położonego w pobliżu obszaru cmentarza grzebalnego.

§4.

Dla obszaru **08.8 UHR** w Kozłowie Biskupim ustala się następujące szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury:

1) Wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające te ścieki do wymaganego przepisami szczególnymi stopnia, umiejscowione przed zrzutem tych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.
2) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej zaznaczonej na Rysunku zmiany planu realizacja wszelkich obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z organem właściwym w sprawie ochrony dóbr kultury.
3) Ogrodzenie obszaru dopuszcza się wyłącznie jako ażurowe, a jego realizacja wymaga uzgodnienia z organem właściwym w sprawie ochrony dóbr kultury.

§5.

Dla obszarów objętych niniejszą Uchwałą ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości zero procent.

§6.

W granicach obszarów objętych Uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha zatwierdzony Uchwałą nr 85/XXIII/92 Rady Gminy Nowa Sucha z dnia 23 lipca 1992 r.,

§7.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Czesław Podrażka